



Salinan:

P U T U S A N
Nomor 19/Pdt./2016/PT TJK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

MINTARDI HALIM, selaku Direktur Utama PT Hasil Karya Kita Bersama beralamat di Jalan Sriwijaya No. 19 Tanjungkarang Kota Bandar Lampung, berdasarkan Akta Pendirian Nomor : 31 tanggal 18 April 2005 yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM RI Nomor : W6-0032 HT.01.01-TH.2006 tanggal 10 Oktober 2006 dan Nomor : AHU-35282.AH.01.02 Tahun 2008 tanggal 23 Juni 2008, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya GUNAWAN RAKA, S.H., MUHAMMAD YUSUF, R. S.H., M.H., ADANAN IDRIS, S.H., Advokat dan Pengacara dari Kantor Pengacara GUNAWAN RAKA & Partners beralamat di Jl. Pulau Pisang No. 2A Way Halim Permai, Bandar Lampung; berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1743.SK.Pdt.GR & P.V.2015 tanggal 15 Mei 2015, Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

M e l a w a n

- I. **PT WAY HALIM PERMAI**, yang berkedudukan di Jl Griya Utama No. 1 Way Halim Bandar Lampung, Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;



II. **PT MEDIA SAKTI M**, yang beralamat di Gedung Intiland Tower 4th FL Jl Jendral Sudirman Jakarta Pusat 10220. Jakarta. Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;- -----

III. **HENDRO GONDOKUSUMO**, yang beralamat di Kompleks Taman Harapan Indah Blok A Kavling no. 21 RT.002 RW.007 Kelurahan Jelambar Baru-Jakarta Barat. Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**;- -----

Terbanding I, Terbanding II, dan Terbanding III memberikan Kuasa Khusus kepada Dr. V. Saptarini, SH.,MM., Hj. Sakurayati Trisna, SH, MH dan Yohanes Anggoro, SH, Falentinus Andi, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum SAPTA CONSULTANT beralamat di Jl. P.Tirtayasa No. 200 Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 2 Maret 2016;- -----

IV. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA BANDAR LAMPUNG**, beralamat di Jl. Dr. Warsito No. 5 Bandar Lampung, Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I**;- -----

Dalam hal ini diwakili oleh Suhada, SH Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Badarudin Umar, SH Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Masnah, SH Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Ramli, SH Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, Jl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Drs. Warsito No. 5 Teluk Betung Bandar Lampung; berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor: 622/600-18.71/VI/2015 tanggal 25
Juni 2015;- -----

**V. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL
(BPN) WILAYAH LAMPUNG,** beralamat di Jl. Basuki
Rahmat Teluk Betung, Bandar Lampung; Selanjutnya
disebut sebagai **TURUT BANDING II** semula **TURUT
TERGUGAT II**;- -----

Dalam hal ini diwakili oleh Ahmad Aminullah, SH, M.Kn., Kepala
Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik, Ekroni
M. Idris, S.Si, M.H. Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan
Perkara Pertanahan, Hartono, SH Kepala Seksi Pengkajian dan
Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Suhani Wulandari,
SH Staf Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan
masing-masing pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Propinsi Lampung; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29
Juli 2015;- -----

Pengadilan Tinggi tersebut;- -----

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan dan
surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;- -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan
gugatan ke Pengadilan Negeri Tanjungkarang dalam perkara Nomor 65/
Pdt.G/2015/PN.Tjk yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat yaitu PT. Hasil Karya Kita Bersama adalah suatu
Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan UURI No.40 tahun 2007,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Perseroan Terbatas berkedudukan di jalan Sriwijaya No. 19 Tanjung Karang Kota Bandar Lampung, berdasarkan Akta Pendirian Nomor ; 31 tanggal 18 April 2005 yang telah mendapatkan pengesahan dari menteri Hukum dan HAM RI Nomor : W6-0032 HT.01.01- TH.2006 tanggal 10 Oktober 2006 dan Nomor : AHU-35282.AH.01.02 Tahun 2008 tanggal 23 Juni 2008 dengan Direktur Utama Mintardi Halim alias Aming, 51 Tahun, Wiraswata, beralamat di Jalan Ikan Paus No.07 Lingkungan I RT.007, Kelurahan Talang, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Bandar Lampung, sehingga sah selaku badan hukum dan berhak mengajukan gugatan sebagaimana diatur dalam sistem hukum Indonesia;

2. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemegang hak atas tanah bekas sertifikat hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 38/KD, Nomor 39/KD, Nomor 40 /KD dan sebagian HGB Nomor 25/KD serta Nomor 26/KD, yang terletak di Kelurahan Way Dadi Kecamatan Sukarame dan Kelurahan Perumnas Way Halim Kecamatan Kedaton - Bandar Lampung, berikut segala sesuatu yang ada diatas tanah yang terletak didalam surat keputusan izin lokasi Nomor : KPBL.09/460-12/2008 tanggal 02 Desember 2008 yang diterbitkan oleh Walikota Bandar Lampung; -----
3. Bahwa Penggugat juga sebelumnya telah mendapat izin lokasi berdasarkan Surat Keputusan Walikota Bandar Lampung Nomor : KPBL.16/460-IL/2007 tertanggal 30 Agustus 2007 tentang Pemberian izin lokasi kepada PT. Hasil Karya Kita Bersama untuk pembangunan perumahan dan rumah toko (ruko) diatas tanah \pm 13(tiga belas) Hektar terletak di Kelurahan Way Dadi Kecamatan Sukarame dan Kelurahan Perumnas Way Halim Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampungdan berdasarkan Surat Keputusan Pemerintah Kota Bandar Lampung Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

: 650/266/13/2010 tertanggal 23 Februari 2010 perihal permohonan Izin Lokasi dan Site Plan yang dikeluarkan Walikota Bandar Lampung ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung dimana telah memberi izin lokasi dan site plan kepada PT. Hasil Karya Kita Bersama ;-----

4. Bahwa selaku pemegang hak atas tanah tersebut setelah dilakukan pengukuran kadestral oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Bandar Lampung yang terbagi menjad 7 (tujuh) bidang tanah dengan luas sebagai berikut;

-
- 1) NIB 00321 Luas = 126.606 M2; -----
 - 2) NIB 00322 Luas = 26.999 M2 merupakan bagian dari sertifikat ex HGBNo. 26/KD; -----
 - 3) MB 00323 Luas = 6.675 M2 merupakan sebagian dari sertifikat ex HGBNo. 26/KD; -----
 - 4) NIB 00324 Luas = 6.560 M2 merupakan sebagian dari sertifikat exHGB No. 26/KD; -----
 - 5) NIB 00325 Luas = 17.245 M2 merupakan sebagian dari sertifikat exHGB No. 25/KD; -----
 - 6) NIB 00326 Luas : 5.397 M2 merupakan sebagian dari sertifikat ex HGBNo. 25/KD; -----
 - 7) NIB 00327 Luas = 12.143 M2 merupakan sebagian dari sertifikat ex HGBNo. 19/KD dan ex HGB No. 21/KD; -----

Bahwa berdasarkan persyaratan administrasi, pemohon adalah orang yang berhak mendapatkan hak atas tanah tersebut; Bahwa penggugat telah memenuhi kewajiban membayar biaya pemeriksaan tanah sesuai PP Nomor 13 Tahun 2010.; Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan lapang dan surat ukur, dapat ditetapkan : a). Bahwa batas-batas tanah sesuai dengan surat ukur, berada pada tempat yang benar, dalam keadaan baik, dan berupa



tembok rumah.b). Keadaan tanah tersebut datar.c).Di atas tanah tersebut belum ada bangunan. Berdasarkan uraian tersebut permohonan hak tersebut dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan dengan syarat:
Penggugat telah memenuhi persyaratan teknis, yuridis dan administrative.
Pemohon telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang. Bahwa pada saat pemeriksaan ke lokasi tidak terdapat keberatan dari pihak lain. Dari risalah pemeriksaan tanah (konstatering rapport) tersebut ditandatangani oleh petugas pemeriksaan tanah / konstataasi yaitu : Kasubsi Penetapan Hak. Kasi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah.Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sehingga kepada Pemohon patut diberikan hak; -----

5. Bahwa setelah dilakukan pengukuran secara sah oleh BPN Kota Bandar Lampung, maka Penggugat mengajukan Permohonan hak untuk mendapatkan Hak Guna Bangunan An. PT. Hasil Karya Kita Bersama terletak di Kelurahan Way Dadi Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung sebanyak 6 bidang dengan pertimbangan baik secara yuridis maupun fisik bahwa Hak Guna bangunan atas 7 (enam) bidang tanah, terhadap permohonan Penggugat atas 7 (tujuh) bidang tanah tersebut hanya 1 (satu) bidang tanah NIB 00321, telah diterbitkan sertifikat HGB Nomor : 1872/Prm.WH tanggal 20 April 2010 seluas 126.606 M2 atas Nama PT Hasil Karya Kita Bersama sedangkan 6 (enam) bidang tanah yang lainnya sampai saat ini belum diterbitkan dengan alasan Adanya surat dari Direktur Utama PT. Way Halim Permai atas nama Tommy S Sanjoto yaitu Tergugat 1) No : 010A/WHP/IX/2010 tanggal 25 Juni 2010, yang pada pokoknya menyatakan;"bahwa intinya Hak Guna Bangunan Nomor : 25/KD, Nomor : 26/KD sampai saat ini belum dilepaskan haknya kepada PT. Hasil Karya Kita Bersama; -----



6. Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1872/Prm.WH tertanggal 20 April 2010, Surat Ukur no 10/prm. WH/2010 seluas 126.606 M2 atasnama pemegang hak PT. HKKB atas sebidang tanah yang terletak di kelurahan Way Halim Bandarlampung adalah berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional lampung tanggal 01 Februari 2010 Nomor : 04/HGB/BPN.18/2010 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atasnama PT. Hasil Karya Kita Bersama atas tanah dikota Bandarlampung adalah diatas Tanah Negara yang terbebas dari kepentingan pihak lain baik pribadi-pribadi atau badan hukum dan tidak ada hak-hak apapun yang melekat di atas objek lokasi sebagaimana izin lokasi yang tertuang dalam Surat Keputusan Walikota Bandar Lampung Nomor : KPBL.16/460-IL/2007 tertanggal 30 Agustus 2007 tentang Pemberian izin lokasi kepada PT. Hasil Karya Kita Bersama untuk pembangunan perumahan dan rumah toko (ruko) diatas tanah \pm 13 (tiga belas) an dari berdasarkan, sehingga tidak ada salah satu alasan hukum apapun yang menghalangi hak penggugat untuk menguasai objek tanah dimaksud, demikian juga seharusnya terhadap tanah sebagaimana surat ukur No. NIB 00322 Luas = 26.999 M2 ; NIB 00323 Luas = 6.675 M2; NIB 00324 Luas = 6.560. M2; NIB 00325 Luas = 17.245; NIB 00326 Luas : 5.397 M2; NIB 00327 Luas = 12.143 M2; milik penggugat segera diterbitkan surat keputusan pemberian hak kepada Penggugat, karena tanah-tanah tersebut juga merupakan tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dimana ex. HGB milik Tergugat I sejak tahun 2001 sudah berakhir berdasarkan SK Wali kota No: 206/10/HK/2001, Tentang Penetapan Kembali Peruntukan dan Penggunaan Tanah Kawasan PT.Way Halim Permai dan sekitarnya di Kelurahan Way Halim Permai – Suka Rame I, Bandar Lampung tertanggal 13-09-2001. Yang pada pokoknya menyatakan tidak memberikan perpanjangan dengan berakhirnya SHGB



tersebut dan status tanahnya menjadi langsung dikuasai oleh Negara.

7. Bahwa Tergugat 1 sudah tidak berhak lagi mengklaim sebagai Pemilik atau pemegang hak diatas lokasi lahan milik Penggugat karena sertifikat HGB Nomor : 38/KD, sertifikat HGB Nomor : 39/D, sertifikat HGB Nomor : 40/KD diketahui telah berakhir masa berlakunya sejak tanggal 19-9-2001 dan sertifikat HGB Nomor :25/KD, sertifikat HGB Nomor :26/KD) diketahui masa berlakunya telah berakhir sejak tanggal 1 – 9 – 2001; menurut Ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah didalam Pasal 27 ayat (1) jo Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 41, berbunyi ; *"Permohonan Perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan atau pembaharuanrya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhir jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya"* ; dimana PT. Way Halim Permai selaku pemegang sertifikat HGB Nomor : 38/KD, HGB Nomor : 39/KD, HGB Nomor : 40/KD, HGB Nomor : 25/KD, HGB Nomor ; 26/KD sebelumnya telah berakhir masa berlaku sebagai pemegang HGB tersebut sejak tahun 2001 dan tidak menggunakan hak nya untuk memperpanjang kembali HGB tersebut; -----
8. Bahwa terhadap tanah tanah tersebut Penggugat I (PT. Way Halim Permai) hanya melakukan klarifikasi terhadap pelepasan hak keperdataannya tidaklah tepat dikarenakan masa berlaku HGB tersebut telah berakhir pada tahun 2001 dan PT. Wat Halim Permai tidak pernah memperpanjang masa berlaku HGB tersebut. bahwa Ketentuan Pasal 27 jo Pasal 30 ayad 1 huruf c peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 37,38 dn 39 peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak pengelolaan jo Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai, pada pokoknya mengatur “*apabila ada keberatan mengenai data fisik dan data yuridis maka pihak Kantor Pertanahan mengusahakan penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat Selanjutnya apabila musyawarah untuk mufakat tersebut tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, maka Kantor Pertanahan memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan ke pengadilan dalam waktu 60 (enam puluh) hari atau 90 (sembilan puluh) hari*”;in litis, pihak PT. Way Halim Permai pernah mengajukan keberatan tertulis terkait dengan permohonan HGB yang diajukan oleh Penggugat (obyek sengketa *in cassu*). Terhadap keberatan tersebut tidak pernah dilakukan mediasi musyawarah untuk mufakat sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal tersebut di atas, dan PT. Way Halim Permai selaku pihak yang merasa keberatan juga tidak pernah mengajukan gugatan ke pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Ketentuan dimaksud di atas, dengan tidak dilakukannya prosedur tersebut di atas, maka tepatlah menurut hukum apabila Tergugat tidak memperoleh perlindungan hukum untuk mempertahankan hak-haknya in casu hak keperdataan dan hak diutamakan selaku bekas pemegang hak atas tanah-tanah dimaksud telah hilang berdasarkan undang-undang; -----

9. Bahkan terhadap ijin lokasi yaitu izin lokasi berdasarkan Surat Keputusan Walikota Bandar Lampung Nomor : KPBL.16/460-IL/2007 tertanggal 30 Agustus 2007 tentang Pemberian izin lokasi kepada PT. Hasil Karya Kita Bersama untuk pembangunan perumahan dan rumah toko (ruko) diatas tanah \pm 13 (tiga belas) Hektar terletak di Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Way Dadi Kecamatan Sukarane dan Kelurahan Perumnas Way Halim Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung; dan Surat Keputusan Pemerintah Kota Bandar Lampung Nomor : 650/266/13/2010 tertanggal 23 Februari 2010 perihal permohonan Izin Lokasi dan Site Plan yang dikeluarkan Walikota Bandar Lampung ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung dimana telah memberi izin lokasi dan site plan kepada PT. Hasil Karya Kita Bersama; Tergugat I tidak melakukan keberatan apapun, sehingga merupakan pengakuan yang sah Tergugat I kepada Penggugat menurut hukum untuk melaksanakan kewenangannya mengelola dan memanfaatkan Tanah Negara diatas ex. HGB atasnama Tergugat I;

10. Bahwa setelah surat-surat ijin diperoleh, maka Penggugat menghubungi Kantor BPN Kota Bandar Lampung dan BPN Wilayah Lampung (turut Tergugat I) untuk mengajukan permohonan hak, dan BPN akan Segera menerbitkan hak dengan syarat Penggugat menyelesaikan segala kewajiban yaitu pembayaran BPHTB, Pembayaran Bea Pemasukan Kepada Negara Bukan Pajak (Karena ijin lokasi berada diatas tanah Negara), menyelesaikan Pembayaran kepada Penggarap-Penggarap, Biaya Pengukuran sehingga pada saat pemberian hak keadaan lokasi sudah clear and klin;

11. Bahwa setelah seluruh kewajiban dilaksanakan oleh Penggugat, tiba-tiba Turut Tergugat I (BPN) mensyaratkan khusus meskipun tidak diatur oleh undang-undang bahwa Penggugat harus melampirkan sertifikat-sertifikat asli lokasi yang tertera dalam ijin prinsip milik Penggugat, dan dari sinilah muncul persoalan-persoalan karena ex. HGB milik Tergugat I sejak tahun 2001 sudah berakhir berdasarkan SK Wali kota No: 206/10/

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



HK/2001, Tentang Penetapan Kembali Peruntukan dan Penggunaan Tanah Kawasan PT.Way Halim Permai dan sekitarnya di Kelurahan Way Halim Permai – Sukarame I, Bandar Lampung tertanggal 13-09-2001. Yang pada pokoknya menyatakan tidak memberikan perpanjangan dengan berakhirnya SHGB tersebut dan status tanahnya menjadi langsung dikuasai oleh Negara. Dalam hal ini sejak tahun 2001 tdk ada satu bidang tanah yang diberikan perpanjangan haknya oleh Negara kepada PT.Way Halim Permai. tidak diperpanjangnya HGB tanah PT Way Halim Permai sejak tahun 2001, yang terbagi dalam puluhan lembar sertifikat tapi semua HGB telah berakhir dan karena reputasi Terugat yang sangat buruk maka terhadap tanah-tanah tersebut dicabut haknya, apalagi setelah puluhan tahun tanah-tanah milik Negara tersebut ditelantarkan, berdasarkan PP No 40 Tahun 1996 Kewajiban Pemegang Hak Guna Bangunan, Pemegang hak Guna Bangunan berkewajiban : Menyerahkan sertifikat hak Guna bangunan yang telah hapus kepada Kepala Kantor Pertanahan., tetapi dalam persoalan ini kenapa Penggugat yang tidak pernah memegang sertifikat ex HGB milik PT. Way Halim Permai dikenakan kewajiban untuk menyerahkan sertifikat asli yang telah kadaluarsa????:-----

12. Bahwa sejak awal Turut Tergugat I (BPN) tidak pernah mensyarat hal-hal lain kecuali melakukan sesuatu sebagaimana diatur Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata cara pemberian dan pembatalan Hak atas tanah Negara dan hak pengelolaan bagian keempat pemberian Hak Guna Bangunan Paragraf 1 Syarat-syarat Permohonan Hak Guna Bangunan Pasal 32, Pasal 33, Pasal 34 menyebutkan : dalam Pasal 32 : menentukan Hak Guna Bangunan dapat diberikan kepada : Warga Negara Indonesia ; atau Badan Hukum yang didirikan menurut Hukum



Indonesia dan berkedudukan di Indonesia; kemudian dalam Pasal 33 :
permohonan hak guna bangunan diajukan secara tertulis ;permohonan
hak guna bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:

- Keterangan mengenai pemohon:
- Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaannya serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
- Apabila badan hukum : nama , tempat kedudukan akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan Ketentuan peraturan perundang-undangan Yang berlaku;
- Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data lisik:
- Dasar penguasaan atau alas hak nya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
- Letak batas-batas dan luasnya (jika ada surat ukur atau gambar situasi sebutkan tanggal dan Nomornya);
- Jenis tanah (pertanian ,Non pertanian) ;
- Rencana penggunaan tanah;
- Status tanahnya (tanah hak atau tanah Negara);Lain – lain:
- Keterangan mengenai jumlah bidang luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
- Keterangan lain yang dianggap perlu;



Bahwa akhirnya karena ketidak tahuan dan keadaan yang tidak menguntungkan Penggugat (*misbruik van recht*), maka dibuatlah kesepakatan antara Penggugat selaku Direktur PT. Hasil Karya Kita Bersama dengan HENDRO GONDOKUSUMO (Pemilik PT. Darmala sebagai salah satu pemegang saham pada PT. Way Halim Permai) mengenai pelepasan Hak Keperdataan dari PT. Way Halim Permai atas tanah ex sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang berdiri di atas tanah negara kepada PT. Hasil Karya Kita Bersama (HKKB) sehubungan dengan Penggugat mendapatkan izin lokasi dari pemerintah kotamadya bandar lampung No.KPBL.09/460-12/2008 tertanggal 02 Desember 2008. Kemudian HENDRO mengirim utusannya yaitu TAUFIK JAAFAR dan HARTONO untuk bertemu dengan Penggugat untuk melakukan negosiasi harga pelepasan hak tersebut. Setelah berulang kali melakukan negosiasi akhirnya pada tahun 2009 terjadi kesepakatan harga dengan pihak PT. Way Halim Permai melalui telepon dengan staf Hendro yaitu Hartono dengan nilai sebesar Rp. 16.500.000.000,- (*Enam belas milyar lima ratus juta Rupiah*) untuk seluruh izin lokasi tanah yang Penggugat miliki tersebut.; -----

13. Bahwa Setelah tercapai kesepakatan harga dengan pihak Way Halim, kemudian Penggugat diminta untuk mentransfer dana tersebut ke rekening Tergugat II (PT. MADYASAKTI) sebesar Rp. 16.500.000,- (*Enam belas milyar lima ratus juta Rupiah*). Sebelum melakukan transfer Penggugat bertanya pihak Way Halim mengapa Penggugat tidak mentransfer ke rekening PT. Way Halim ? Alasan mereka karena ada sebagian Pemilik PT. Way Halim Permai sudah dilikuidasi dan sekarang dimiliki oleh saudara Hendro maka oleh karena itu dana tersebut dikirim melalui rekening PT. Madyasakti (Tergugat II) milik saudara Hendro. Hal ini kemudian Penggugat tanyakan juga kepada saudara SETIAWAN ACHMAD dan TOMMY SOEKIANTO SANJOTO yang menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memang benar PT. Way Halim Permai sekarang adalah milik saudara HENDRO GONDOKUSUMO. Kemudian Penggugat mentranfer dana sebesar Rp. 16.500.000,- (Enam belas milyar lima ratus juta Rupiah) melalui Bank Mayapada tertanggal 16 Juli 2009 ke rekening PT. MADYASAKTI (Tergugat II) untuk pembayaran Ex. SHGB No:38,39,40 KD dan sebagian No: 25, No:26 KD.;-----

14. Bahwa PHKAT tanggal 23 Juli 2009 terkategori sebagai suatu perjanjian.

Sebagai suatu perjanjian, agar memiliki kekuatan hukum, maka PKHT tersebut harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur Pasal 1320 KUHPdata, yaitu 1) kesepakatan dari mereka yang mengikatkan diri, 2). Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, 3) suatu hal tertentu, 4) suatu sebab yang halal. Bahwa sebagaimana diakui sendiri oleh Tergugat, sesungguhnya HGB Penggugat yang tertuang dalam sertifikat HGB N0.38/KD. Sertifikat HGB Nomor 39/KD dan sertifikat HGB Nomor 40/KD adalah tidak ada lagi karena telah **HAPUS** sejak tahun 2001 karena jangka waktunya telah berakhir dan tidak diperpanjang serta ditelantarkan oleh Tergugat. Berdasarkan Pasal 36 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai menyebutkan bahwa hapusnya hak guna bangunan atas tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah negara. Sedangkan pada Pasal 35 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 menyebutkan bahwa Hak Guna Bangunan hapus karena berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya. Itulah sebabnya Tergugat bukan lagi sebagai pemegang hak atas bidang-bidang tanah aquo. Dengan demikian sejak awal sesungguhnya Tergugat tidak lagi memiliki



kewenangan hukum untuk melakukan perbuatan hukum apapun terkait ketiga bidang tanah tersebut termasuk mengalihkan kepada Penggugat. Dengan demikian sejak awal PHKAT tertanggal 23 Juli 2009 tersebut tidak memenuhi syarat sebagai perjanjian yang sah karena dibuat oleh orang yang tidak memiliki kewenangan atas bidang tanah yang menjadi objek perjanjian. Akibatnya PHKAT tersebut tidak memiliki kekuatan mengikat; -----

15. Adapun mengapa Tergugat saat itu bersedia bertanda tangan dan bahkan membayar kepada Penggugat hal itu dikarenakan adanya ketidaktahuan dan ketidakpahaman Tergugat tentang seluk beluk hukum tanah khususnya yang berkaitan dengan Hak Guna Bangunan. Dalam hal itu Tergugat juga terkategori telah menyalahgunakan keadaan (misbruik van recht), karena telah memanfaatkan ketidak tahuan dan ketidak pahaman Tergugat atas status tanah aquo untuk memperoleh keuntungan secara tanpa hak. Bahwa apabila PKHAT tersebut dimaksudkan sebagai peralihan hak atas tanah maka, peralihan tersebut juga menjadi tidak sah sebab tidak memenuhi Ketentuan Pasal 33 ayat (3) yang menentukan peralihan hak atas tanah Hak Guna Bangun harus dengan akta PPAT. PKHAT tersebut juga tidak memenuhi Ketentuan Pasal 33 ayat (2) yang mewajibkan peralihan hak atas tanah harus didaftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional; -----

16. Adalah tidak diperlukan adanya pelepasan hak keperdataan ex HGB tidak beralasan hukum dikarenakan sudah dipenuhi syaratnya oleh Penggugat (PT. Hasil Karya Kita Bersama), maka dengan sendirinya landasan yuridis hak Penggugat adalah benar menurut Hukum karena syarat-syarat sudah dipenuhi harus ditetapkan menurut hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Pemilik yang sah menurut hukum ;

17. Bahwa Penggugat telah memenuhi sarat sebagaimana menurut Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata cara pemberian dan pembatalan Hak atas tanah Negara dan hak pengelolaan bagian keempat pemberian Hak Guna Bangunan Paragraf 1 Syarat-syarat Permohonan Hak Guna Bangunan Pasal 32, Pasal 33, Pasal 34 menyebutkan : dalam Pasal 32 : menentukan Hak Guna Bangunan dapat diberikan kepada : Warga Negara Indonesia ; atau Badan Hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia; kemudian dalam Pasal 33 : permohonan hak guna bangunan diajukan secara tertulis ; permohonan hak guna bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:

- Keterangan mengenai pemohon:
- Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaannya serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
- Apabila badan hukum : nama , tempat kedudukan akta atau peraturan pendiriannya sesuai dengan Ketentuan peraturan perundang-undangan Yang berlaku;
- Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
- Dasar penguasaan atau alas hak nya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah putusan pengadilan,

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



akta PPAT, akta pelepasan hak dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;

- Letak batas-batas dan luasnya (jika ada surat ukur atau gambar situasi sebutkan tanggal dan Nomornya);
- Jenis tanah (pertanian ,Non pertanian) ;
- Rencana penggunaan tanah;
- Status tanahnya (tanah hak atau tanah Negara);Lain – lain:
- Keterangan mengenai jumlah bidang luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
- Keterangan lain yang dianggap perlu;

18. Bahwa disamping itu terhadap tanah-tanah tersebut juga Penggugat (PT. HKKB) bebaskan dari para penggarap, juga telah dibayarkan bea perolehan hak atas tanah, uang pemasukan kepada Negara dan pajak-pajak serta retribusinya berdasarkan peraturan yang berlaku sehingga Penggugat (PT. HKKB) berhak sebagai Pemilik atas tanah tersebut; Berdasarkan Keputusan Menkeu, BPHTB terhutang dibayarkan pada saat pendaftaran hak, dan Penggugat (PT. HKKB) sudah melakukan pembayaran pada tanggal 13-04-2010, pendaftaran hak atas tanah negara dibuktikan dengan dilakukan pengukuran kadestral dan pembukuan tanah. Pendaftaran hak merupakan pengakuan negara terhadap seseorang atau badan hukum terhadap bidang tanah yang dimilikinya. Dengan demikian tidak ada satupun alasan hukum yang menghalangi keabsahan Penggugat sebagai Pemilik tanah;

19. Bahwa Mengingat seluruh HGB yang diterbitkan diatas lahan ex 38/KD, Nomor : 39/KD Nomor : 40/KD dan sebagian Nomor : 25/KD dan Nomor



26/KD merupakan HGB yang diterbitkan diatas lahan yang langsung dikuasasi oleh Negara maka tidak ada kewajiban hukum bagi Penggugat (PT. HKKB) untuk memberikan kompensasi dalam bentuk apapun kepada bekas pemegang hak, karena Penggugat (PT. HKKB) telah memberikan Bea Pemasukan Non Pajak kepada Negara dan biaya pemasukan yang lain maka sudah menjadi kewajiban Para Tergugat untuk mengembalikan pembayaran yang telah dilakukan oleh Penggugat sebesar 16.5.000.000.000, (*enam belas Milyard lima ratus juta rupiah*) ;

20. Bahwa permohonan Penggugat atas Pemberian Hak Guna Bangunan An. PT. Hasil Karya Kita Bersama terletak di Kelurahan Way Dadi Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung sebanyak 6 bidang dengan pertimbangan baik secara yuridis maupun fisik bahwa Hak Guna bangunan atas 6 (enam) bidang tanah yang dimohonkan oleh PT. Hasil Karya Kita Bersama sebagaimana diterangkan dalam obyek sengketa sudah memenuhi persyaratan Pasal 32 dan 33 Peraturan Menteri Agraria/kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Pendaftaran hal ini telah sesuai dengan Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport), terdiri dari :

- a. No 61-550.02.03-Konst-2010 tanggal 19 – 03 – 2010;
- b. No 62-550.02.03-Konst-2010 tanggal 19 – 03 – 2010;
- c. No 63-550.02.03-Konst-2010 tanggal 19 – 03 – 2010;
- d. No 64-550.02.03-Konst-2010 tanggal 19 – 03 – 2010;
- e. No 65-550.02.03-Konst-2010 tanggal 19 – 03 – 2010;
- f. No 66-550.02.03-Konst-2010 tanggal 19 – 03 – 2010;



Adapun analisa hak tanah yang akan ditetapkan : Bahwa berdasarkan persyaratan administrasi, pemohon adalah orang yang berhak mendapatkan hak atas tanah tersebut; Bahwa pemohon telah memenuhi kewajiban membayar biaya pemeriksaan tanah sesuai PP Nomor 13 Tahun 2010.; Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan lapang dan surat ukur, dapat ditetapkan : a). Bahwa batas-batas tanah sesuai dengan surat ukur, berada pada tempat yang benar, dalam keadaan baik, dan berupa tembok rumah.b). Keadaan tanah tersebut datar.c).Di atas tanah tersebut belum ada bangunan. Berdasarkan uraian tersebut permohonan hak tersebut dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan dengan syarat: Penggugat telah memenuhi persyaratan tehnik, yuridis dan administrative. Pemohon telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang. Bahwa pada saat pemeriksaan ke lokasi tidak terdapat keberatan dari pihak lain. Dan risalah pemeriksaan tanah (konstatering rapport) tersebut ditandatangani oleh petugas pemeriksaan tanah / konstataasi yaitu : Kasubsi Penetapan Hak, Kasi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah.Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sehingga kepada Pemohon patut diberikan hak; -----

21.Bahwa permohonan penerbitan HGB atasnama Penggugat diajukan setelah Penggugat mendapat izin lokasi berdasarkan Keputusan Walikota Bandar Lampung Nomor ; KPBL.07/460-IL/2007 tanggal 4 September 2009 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Penataan ulang Pemanfaatan Lahan seluas 7 ha yang akan dipergunakan untuk pembangunan perkantoran dan pasar modern tradisional kepada PT. Hasil Karya Kita Bersama Yang Terletak Di Kelurahan Way Dadi Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung, fakta bahwa Penggugat sejak tahun 2007 telah memperoleh izin lokasi dari Walikota Bandar Lampung tidak ditemukan adanya sanggahan/teguran dari walikota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandar Lampung kepada Penggugat yang menyatakan keberatan terhadap izin lokasi Penggugat yang menjadi dasar Untuk permohonan Hak Guna Bangunan terhadap 7 (tujuh) bidang tanah;

22. Bahwa tindakan Tergugat yang menghalangi Penggugat memperoleh haknya tersebut jelas-jelas telah terkategori sebagai perbuatan melawan hukum, dengan alasan sebagai berikut: Berdasarkan Yurisprudensi maupun praktik peradilan, unsur perbuatan melawan hukum yaitu:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku;
- Melanggar Hak Subjektif orang lain;
- Melanggar Undang-Undang, kesopanan dan kesusilaan;
- Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki setiap orang dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.
- Bahwa untuk adanya suatu Perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan terpenuhinya keempat unsur tersebut secara kumulatif, melainkan dengan dipenuhinya salah satu kriteria atau unsur saja, berarti telah terpenuhi syarat adanya suatu perbuatan melawan hukum.
- Bahwa tindakan Tergugat telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum.

23. Putusan Hoge Raad 1919 arrest 31 Januari 1919 (Sfandaard Arrest) dalam Linden Baum - Cohen Case, yang kaidahnya adalah perluasan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
- Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
- Bertentangan dengan kesusilaan



- Bertentangan dengan keputusan, ketelitian dan kehati-hatian

Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara-cara sebagai berikut :

A) Tergugat melakukan suatu perikatan dengan jabatan Direktur (Tommy dan Walman) yang sudah berakhir dan tidak sah;

B) Tergugat Melakukan suatu perikatan dengan perubahan anggaran dasar Tahun 1999 yang belum mendapat persetujuan dari Menteri;

C) Tergugat melakukan perbuatan hukum dengan perubahan anggaran dasar perusahaan yang tidak dilakukan penyesuaian berdasarkan UURI No. 40 Tahun 2007, ttg Perseroan Terbatas;

D) Tergugat melakukan suatu perbuatan hukum dengan modal Perseroan milik Penggugat tercatat atas nama PT. Dharmala Realindo dengan jumlah kepemilikan saham 34%. Badan hukum Perseroan tersebut sudah berakhir dan dihapus nama Perseroan dari daftar Perseroan dan telah diumumkan berakhirnya nama Perseroan dalam Berita Negara; ----

E) Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjual HGB yang sudah berakhir dan status tanahnya adalah tanah Negara;
- Tergugat tidak mau membayar PPH 21, sehingga terpaksa PPH tersebut dibayar oleh Penggugat;

F) Tergugat meminta uang pembayaran ditransfer ke rekening Tergugat II PT. Media Sakti M yang mana antara PT. Way Halim Permai dan PT. Media Sakti M ada hubungan hukum sehingga nyata Tergugat melakukan penggelapan atas aset-aset PT. Way Halim Permai, juga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan penggelapan pajak atas transaksi-transaksi dimaksud. Atas perbuatan Tergugat juga telah dilaporkan ke kepolisian Daerah Lampung sebagaimana teregistrasi dalam laporan Lp: B.44/1/2015/lpg/spkt tertanggal 12 Januari 2015 atas pidana penipuan, penggelapan, penggelapan pajak, penjualan tanah-tanah Negara oleh Tergugat; -----

Bahwa perbuatan Para Tergugat telah sempurna memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata dalam unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yaitu : Adanya suatu perbuatan; Perbuatan tersebut melawan hukum (*onrechtmatigedaad*); Adanya unsur kesalahan; Adanya kerugian; Adanya hubungan sebab dan akibat (kausalitas) antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan; -----

24. Bahwa terhadap ex. HGB No 25/KD, 26/KD sejak tahun 2001 sudah berakhir berdasarkan SK Wali kota No: 206/10/HK/2001, Tentang Penetapan Kembali Peruntukan dan Penggunaan Tanah Kawasan PT.Way Halim Permai dan sekitarnya di Kelurahan Way Halim Permai – Suka Rame I, Bandar Lampung tertanggal 13-09-2001. Yang pada pokoknya menyatakan tidak memberikan perpanjangan dengan berakhirnya SHGB tersebut dan status tanahnya menjadi langsung dikuasai oleh Negara. Dalam hal ini sejak tahun 2001 tdk ada satu bidang tanah yang diberikan perpanjangan haknya oleh Negara kepada PT.Way Halim Permai. tidak diperpanjangnya HGB tanah PT Way Halim Permai sejak tahun 2001, yang terbagi dalam puluhan lembar sertifikat tapi semua HGB telah berakhir dan karena karena reputasi Penggugat yang sangat buruk maka terhadap tanah-tanah tersebut dicabut haknya, apalagi setelah puluhan tahun tanah-tanah milik Negara tersebut ditelantarkan, berdasarkan PP No 40 Tahun 1996 Kewajiban Pemegang Hak Guna Bangunan, Pemegang hak Guna Bangunan berkewajiban :

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Membayar uang pemasukan yang jumlah dan cara pembayarannya ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya.
- Menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan dan perjanjian pemberiannya.
- memelihara dengan baik tanah dan bangunan yang ada di atasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup.
- Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan kepada Negara, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sesudah Hak Guna Bangunan itu hapus;
- Menyerahkan sertifikat hak Guna bangunan yang telah hapus kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- Jika tanah Hak Guna Bangunan karena keadaan geografis atau lingkungan atau sebab-sebab lain letaknya sedemikian rupa sehingga mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum atau jalan air, pemegang Hak Guna Bangunan wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung itu. -----

Apakah kewajiban tersebut dilaksanakan oleh Para Tergugat??? Jelas tidak!!! Sampai sekarang Para Tergugat sibuk menawarkan tanah-tanah tersebut kepada orang lain dengan tetap menguasai sertifikat² yang sudah hapus haknya!!! Padahal berdasarkan UU Tergugat wajib Menyerahkan sertifikat Hak Guna Bangunan yang telah hapus kepada Kepala Kantor Pertanahan; -----

25. Perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan kewajiban hukumnya, karena seharusnya Tergugat menghormati dan menghargai hak Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah bekas sertifikat hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 38/KD, Nomor 39/KD, Nomor 40 /KD dan sebagian HGB Nomor 25/KD serta Nomor 26/KD, yang terletak di Kelurahan Way Dadi Kecamatan Sukarame dan Kelurahan Perumnas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Way Halim Kecamatan Kedaton - Bandar Lampung, berikut segala sesuatu yang ada diatas tanah yang terletak didalam surat keputusan izin lokasi Nomor : KPBL.09/460-12/2008 tanggal 02 Desember 2008 yang diterbitkan oleh Walikota Bandar Lampung; Bahwa berdasarkan Nota dinas Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung sgm surat No: 168-570 tertanggal 10 Januari 2002, telah menegaskan menyangkut tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara (vide eks hgb/25/KD dan eks hgb 26/KD, merupakan tanah yang langsung dikuasai oleh negara dan dicabut kepemilikannya oleh pemerintah berdasarkan keputusan Wali Kota Bandar Lampung 206/10/HK/2001, tanggal 13 September 2001, dimana telah ditetapkan kembali peruntukan dan penggunaan tanah kawasan PT. Way Halim Permai dan sekitarnya sebagai berikut :

a. Kawasan sebelah timur Jl. SoekarNo-Hatta, sebagian diperuntukan sebagai hutan kota, permukiman penduduk disertai penataan fasilitas sosial dan fasilitas umum;

b. Kawasan sebelah barat Jl. SoekarNo-Hatta sebagian diperuntukan sebagai hutan kota, perluasan sarana olah raga, pemukiman yang dikelola oleh perusahaan pengembang perumahan setelah proposal dan site landnya mendapat persetujuan dari Wali Kota Bandar Lampung sepanjang tidak ada permasalahan dengan pihak lain dan sebagai pemukiman penduduk yang disertai dengan penataan fasilitas umum dan fasilitas sosial. Dengan demikian Perbuatan Tergugat yang menghalangi dan selalu mempersoalkan tanah milik Penggugat telah melanggar hak subjektif Penggugat, karena akibat tindakanTergugat tersebut hak-hak Penggugat untuk menguasai, mengelola dan menikmati hasil dari tanah tersebut tanpa ada



gangguan pihak manapun tidak dapat dinikmati. Bahwa karena Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka terhadapnya harus dihukum untuk memulihkan hak Penggugat dan membayar ganti rugi. Pemulihan hak dimaksud adalah berupa Tergugat dihukum meninggalkan / mengosongkan tanah terperkara untuk kembali dikuasai oleh Penggugat selaku pemegang hak yang sah;

26. Bahwa meskipun Pemerintah Kota Bandarlampung dan BPN Kota Bandarlampung telah memberikan penetapan Hak kepada Penggugat, tapi sampai dengan saat ini sertifikat atas tanah dimaksud belum diterbitkan, karena adanya surat upaya upaya Para Tergugat secara melawan hukum, hal ini jelas jelas mengakibatkan kerugian yang sangat besar terhadap biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat yaitu biaya perolehan hak atas tanah yang seluruhnya berjumlah:

a). PPH, BPHTB, PNBP

- PPH untuk 6 bidang tanah seluas 75 019 Rp. 240.060.800,-
- BPHTB tanah seluas 17.245 m2 dan PPH Rp. 26.967.000,-
- BPHTB tanah seluas 6675 m2 dan PPH Rp. 10.055.000,-
- BPHTB tanah seluas 12.1435397 m2 dan PPH Rp. 18.803.800,-
- BPHTB tanah seluas 26.999 m2 dan PPH Rp. 42.573.400,-
- BPHTB tanah seluas 6560 m2 dan PPH Rp. 9.871.000,-
- BPHTB tanah seluas 5397 m2 dan PPH Rp. 8.010.200,-

J u m l a h Rp. 356.341.200.-

b). Ganti Rugi Garapan dan Bangunan milik masyarakat; Rp. 2.432.500.000.-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c). Biaya Pengamanan dan Pemagaran	<u>Rp.1.930.100.000,-</u>
d). Ijin lokasi dan ijin-ijin Teknis	<u>Rp. 505.000.000,-</u>
e). Penyiapan lahan baru untuk masyarakat dan pemindahan lapangan softball	<u>Rp. 5.000.000.000,-</u>
f). Pengembalian pembayaran transfer ke PT. Media Sakti M (Tergugat II)	<u>Rp.16.500.000.000,-</u>
Jumlah seluruhnya	<u>Rp.26.723.941.200,-</u>

Yang seluruhnya berjumlah Rp. 26.723.941.200,- (*Duapuluh enam Milyard tujuh ratus duapuluh tiga juta sembilan ratus empat puluh satu ribu dua ratus Rupiah*) Yang wajib dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat karena atas tindakannya menghalangi proses pelaksanaan kegiatan diatas tanah lokasi milik Penggugat ; -----

27.Bahwa sejak awal Tergugat telah merencanakan sedemikian rupa sehingga berahir pada kriminalisasi terhadap Penggugat sehingga harus di Tahan di Rutan, perbuatan Tergugat mengakibatkan kerugian immaterial karena hilangnya relasi bisnis, hancurnya nama baik selaku pengusaha dan hilangnya kepercayaan di keluarga besar pengusaha selaku pebisnis, atas kejadian ini mohon kepada Majelis agar menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian sebesar Rp. 1. .000. 000. 000,- (*satu Milyard rupiah*); ---

28.Bahwa disamping kewajiban tersebut, perbuatan Tergugat yang yang sejak awal selalu melakukan tindakan dengan selalu melaporkan ke instansi pemerintah sejak 2007 sampai dengan diajukan perkara ini telah menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat yaitu biaya penanganan perkara yang apabila diperhitungkan adalah sebesar Rp.2. 000.000.000, (*dua Milyard rupiah*);

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



29. Bahwa guna menghindari semakin besarnya kerugian Penggugat selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, maka Penggugat minta agar majelis hakim dapat berkenan menjatuhkan putusan provisional dengan Memerintahkan / Melarang Tergugat untuk sementara untuk sementara waktu menghentikan kegiatan menawarkan / memungut uang sewa/ melaksanakan aktifitas atasnama PT Way Halim Permai terhadap tanah-tanah Ex. PT. Way Halim Permai dan terhadap apapun yang berdiri diatas tanah yang ada termasuk terhadap tanah yang dimohonkan sita jaminan dengan cara apapun juga sampai keputusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

30. Bahwa oleh karena semua proses perolehan hak sampai dengan dilakukan pengukuran kadestral oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Bandarlampung yang terbagi menjad 6 (enam) bidang tanah dengan luas sebagai berikut ;

- NIB 00322 Luas = 26.999 M2 merupakan bagian dari sertifikat ex HGBNo. 26/KD;
-

- MB 00323 Luas = 6.675 M2 merupakan sebagian dari sertifikat ex HGBNo. 26/KD;
-

- NIB 00324 Luas = 6.560 M2 merupakan sebagian dari sertifikat exHGB No. 26/KD;
-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- NIB 00325 Luas = 17.245 M2 merupakan sebagian dari sertifikat exHGB No. 25/KD;

- NIB 00326 Luas : 5.397 M2 merupakan sebagian dari sertifikat ex HGBNo. 25/KD;

- NIB 00327 Luas = 12.143 M2 merupakan sebagian dari sertifikat ex HGBNo. 19/KD dan ex HGB No. 21/KD;

Telah selesai menurut Ketentuan undang-undang dan sah menjadi milik Penggugat maka sudah menjadi kewajiban Bagi Turut Tergugat I untuk menerbitkan hak dan segera menindaklanjuti dengan mensertifikatkan tanah-tanah aquo an. Penggugat agar diperoleh kepastian hukum; -----

31. Bahwa oleh karena tanah-tanah tersebut berdasarkan berdasarkan Nota dinas Badan Pertanahan Nasional Propinsi Lampung sgm surat No: 168-570 tertanggal 10 Januari 2002, telah menegaskan menyangkut tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara (vide eks hgb/25/KD dan eks hgb 26/KD, merupakan tanah yang langsung dikuasai oleh negara dan dicabut kePemilikannya oleh pemerintah berdasarkan keputusan Wali Kota Bandar Lampung 206/10/HK/2001, dan berdasarkan surat keputusan izin lokasi Nomor : KPBL.09/460-12/2008 tanggal 02 Desember 2008 yang diterbitkan oleh Walikota Bandar Lampung; adalah Penggugat yang berhak mengelolanya dan sah menjadi milik Penggugat maka untuk menghindari pengalihan, pemindahtangan dan perbuatan hukum lainnya yang dilakukan Tergugat agar ditetapkan sita jaminan (*revindikatoir beslag*) atas tanah tanah dimaksud sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum yang tetap; yaitu tanah-tanah yang termuat dalam surat pengukuran



kadestral Badan Pertanahan Nasional (BPN) Turut Tergugat I Kota
Bandarlampung yang terbagi menjad 6 (enam) bidang tanah dengan luas
sebagai berikut;

- NIB 00322 Luas = 26.999 M2 merupakan bagian dari sertifikat ex
HGBNo. 26/KD;

- MB 00323 Luas = 6.675 M2 merupakan sebagian dari sertifikat ex
HGBNo. 26/KD;

- NIB 00324 Luas = 6.560 M2 merupakan sebagian dari sertifikat
exHGB No. 26/KD;

- NIB 00325 Luas = 17.245 M2 merupakan sebagian dari sertifikat
exHGB No. 25/KD;

- NIB 00326 Luas : 5.397 M2 merupakan sebagian dari sertifikat ex
HGBNo. 25/KD;

- NIB 00327 Luas = 12.143 M2 merupakan sebagian dari sertifikat ex
HGBNo. 19/KD dan ex HGB No. 21/KD;

32. Bahwa guna menjamin agar gugatan ini tidak hampa dan ilusionir, serta
menjamin agar objek perkara ini tidak dialihkan selama proses
pemeriksaan perkara ini berlangsung, Penggugat mohon kepada
Pengadilan Negeri Tanjungkarang untuk meletakkan sita jaminan atas
harta kekayaan Tergugat berupa tanah tanah milik Tergugat I yaitu
sebidang tanah seluas 75.462 M2 yang terletak di kelurahan Way Halim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permai Way Halim. Bandarlampung sebagaimana tertuang dalam NIB No.00468 Surat Ukur No. 00304/2002 sertifikat HGB No. 1192/WP yang diterbitkan oleh Turut tergugat I dan Turut Tergugat II terdaftar atasnama PT. WHP (Tergugat I) yang terletak di Kelurahan Way Halim Permai, Sukarame. bandar lampung agar terhadap tanah objek tersebut diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*), dan apabila belum cukup memenuhi kewajibannya juga menyita seluruh barang-barang dan harta benda milik Para Tergugat; -----

33. Bahwa karena gugatan ini didasarkan atas dasar hukum yang nyata dan jelas serta didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat mohon agar majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitbaarbijvoorraad*) meskipun ada verzet, banding atau kasasi; -----

34. Bahwa agar TERGUGAT tidak mengulur-ulur waktu untuk memenuhi pembayaran ganti rugi maka layak ditetapkan dwangsom sebesar Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) untuk setiap kali kelalaian memenuhi isi putusan setelah berkekuatan hukum tetap; -----

35. Bahwa oleh karena perkara ini didukung oleh alat-alat bukti yang menurut hukum maka beralasan gugatan Rekonsensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada banding, kasasi dan verzet; -----

Berdasarkan seluruh uraian dan landasan yuridis tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim berkenan untuk mengkualisifir dan mengkonstituir perkara ini dengan seadil-adilnya, tidak lain dari keadilan yang sebenarnya dan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut : -----

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II terbukti melakukan Perbuatan
Melawan Hukum;

3. Menyatakan sertifikat HGB Nomor : 38/KD), sertifikat HGB Nomor : 39/
D) , sertifikat HGB Nomor : 40/KD) (sertifikat HGB Nomor :25/KD), 25
(sertifikat HGB Nomor :26/KD) yang sudah berakhir sejak 2001 tidak
berlaku, tidak mengikat dan tidak mempunyai akibat hukum dengan
segala akibatnya; ----

4. Menyatakan sah dan mengikat hasil Risalah Pemeriksaan Tanah
(Konstatering Rapport), terhadap 6 (enam) bidang tanah milik
Penggugat yang terdiri dari :

a. No 61-550.02.03-Konst-2010 tanggal 19 – 03 – 2010;

b. No 62-550.02.03-Konst-2010 tanggal 19 – 03 – 2010;

c. No 63-550.02.03-Konst-2010 tanggal 19 – 03 – 2010;

d. No 64-550.02.03-Konst-2010 tanggal 19 – 03 – 2010;

e. No 65-550.02.03-Konst-2010 tanggal 19 – 03 – 2010;

f. No 66-550.02.03-Konst-2010 tanggal 19 – 03 – 2010;



5. Menyatakan bahwa Penggugat (PT. HKKB) satu-satunya yang berhak atas tanah sebagaimana tertuang dalam surat ukur Nomor: NIB 00322 Luas = 26.999 M2 ; NIB 00323 Luas = 6.675 M2; NIB 00324 Luas = 6.560. M2; NIB 00325 Luas = 17.245; NIB 00326 Luas : 5.397 M2; NIB 00327 Luas = 12.143 M2;

6. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menerbitkan sertifikat an. Penggugat (PT. HKKB) diatas atas tanah sebagaimana tertuang dalam surat ukur Nomor: NIB 00322 Luas = 26.999 M2 ; NIB 00323 Luas = 6.675 M2; NIB 00324 Luas = 6.560. M2; NIB 00325 Luas = 17.245; NIB 00326 Luas : 5.397 M2; NIB 00327 Luas = 12.143 M2;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah sebagaimana tertuang dalam surat ukur No. NIB 00322 Luas = 26.999 M2 ; NIB 00323 Luas = 6.675 M2; NIB 00324 Luas = 6.560. M2; NIB 00325 Luas = 17.245; NIB 00326 Luas : 5.397 M2; NIB 00327 Luas = 12.143 M2;

8. Menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Penggugat uang ganti rugi sebesar :

- Kerugian materiil : JumlahRp. 26.723.941.200,- (Duapuluh enam Milyard tujuh ratus dua puluh tiga juta Sembilan ratus empat puluh satu ribu dua ratus Rupiah)Rupiah);
- Biaya penanganan perkara Rp 2.000.000.000,- (Dua Milyard Rupiah)---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian immaterial Rp. 1.000.000.000,-(Satu Milyard Rupiah)-----

9. Menghukum Para Tergugat membayar dwangsom sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) untuk setiap kali kelalaian memenuhi isi putusan setelah berkekuatan hukum tetap.;

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang terhadap sebidang tanah seluas 75.462 M2 yang terletak di kelurahan Way Halim Permai Way Halim. Bandarlampung sebagaimana tertuang dalam NIB No.00468 Surat Ukur No. 00304/2002 sertifikat HGB No. 1192/WP yang diterbitkan oleh Turut tergugat I dan Turut Tergugat II terdaftar atasnama PT. WHP (Tergugat I) --

11. Menghukum Para Tergugat membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM PROVISI :

12. Mengabulkan tuntutan provisi untuk seluruhnya;

13. Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa didalam perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menjatuhkan Putusan Nomor 65/Pdt.G/2015/PN.Tjk tanggal 1 Februari 2016, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Keperdataan Atas Tanah tertanggal 23 Juli 2009 yang disepakati oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
4. Menyatakan mengembalikan dalam keadaan semula objek perjanjian yaitu tanah dengan sertifikat eks HGB No.38/KD, 39/KD, 40/KD seperti sebelum adanya Surat Pernyataan Pelepasan Hak Keperdataan Atas Tanah tertanggal 23 Juli 2009;
5. Menyatakan tidak sah proses peralihan hak untuk HGB No.1872/Prm.Way Halim Permai (eks HGB No.38/KD, 39/KD, 40/KD) dan seluruh produk hukum yang menjadi turunannya;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan tanah bersertifikat HGB No.38/KD, 39/KD, 40/KD kepada Penggugat Rekonvensi;
7. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk mengembalikan uang yang telah diterimanya, kepada Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp.16.500.000.000,- (enam belas miliar lima ratus juta rupiah);-

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan menjalankan Putusan Perkara ini dengan semua akibat hukumnya;-
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian sejumlah Rp 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap;-
10. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp.2.566.000,00 (dua juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah).-

Menimbang, bahwa terhadap Putusan tersebut, Pembanding semula Penggugat, telah mengajukan Permohonan Banding sebagaimana tercantum didalam Akta Pernyataan Banding tanggal 9 Februari 2016 Nomor 65/Pdt.G/2015/PN.Tjk.;-----

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan kepada Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II (semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II), sebagaimana tercantum didalam Relas Pemberitahuan Banding tanggal 12 Februari 2016 dan Relas Pemberitahuan Banding tanggal 11 Februari 2016;- -----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 22 Februari 2016, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II (semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) sebagaimana tercantum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan masing-masing tanggal 23 Februari 2016 dan tanggal 1 Maret 2016;- -----

Menimbang, bahwa Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II (semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II), telah pula mengajukan Kontra Memori Banding masing-masing sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;- -----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat, didalam Memori Banding pada pokoknya mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM KONVENSI

I. Dalam Provisi

Bahwa Penggugat/Pembanding keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada pertimbangan dalam provisi karena tidak berdasarkan fakta sebagaimana termuat dalam putusan halaman 153;

II. Dalam Eksepsi

Bahwa dalam pertimbangan halaman 153 – 162 Penggugat/Pembanding tidak keberatan karena telah sesuai dengan ketentuan hukum, maka kami mohon agar pertimbangan tersebut dapat dijadikan dasar untuk menolak seluruh eksepsi para Tergugat/para Terbanding/Turut Terbanding seluruhnya;-

III. Dalam Pokok Perkara:

- Bahwa dalam pertimbangan halaman 162 – 164 Penggugat/Pembanding tidak keberatan karena pertimbangan Majelis telah bersesuaian dengan Undang-Undang Perseroan Terbatas, dimana tidak ada satupun alasan hukum yang menggugurkan hak-hak Penggugat/Pembanding untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini sehingga layak apabila gugatan dikabulkan untuk seluruhnya;



- Bahwa Pembanding sangat keberatan dalam pertimbangan halaman 166 – 172, karena Majelis Hakim tidak cermat mempertimbangkan dan menilai alat bukti Penggugat/Pembanding yang telah jelas terang benderang dan valid;
- Bahwa Penggugat/Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 172 – 174, karena merupakan pertimbangan yang tidak konsisten;-
- Bahwa Penggugat/Pembanding keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim yang termuat dalam putusan halaman 173 karena pertimbangan Majelis Hakim telah memanipulasi keterangan saksi dan pemutarbalikan fakta persidangan;
- Bahwa Pembanding/Penggugat keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 175 – 178, karena juga merupakan pertimbangan yang tidak fair dan memanipulatif fakta persidangan;
- Bahwa Pembanding/Penggugat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 178 – 179, karena merupakan pertimbangan irrasional dan tidak adil;

IV. Dalam Rekonvensi:

- Bahwa Pembanding/Tergugat Rekonvensi keberatan dalam pertimbangan Majelis Hakim dalam rekonvensi karena telah salah memahami bukti dan salah menganalisa fakta-fakta di persidangan;
- Bahwa Pembanding/Tergugat Rekonvensi sangat keberatan mengenai pertimbangan Majelis Hakim pada bagian Rekonvensi halaman 179, sebab Penggugat Rekonvensi/Terbanding tidak punya hak lagi karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak-hak yang melekat pada Penggugat Rekonvensi/Terbanding dalam perkara ini sudah hapus karena BPN juga sudah membekukannya;

- Bahwa Pembanding/Tergugat Rekonvensi keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 182 – 184, pada halaman 185 – 187, pada halaman 188, 189, 190;-

Berdasarkan uraian tersebut diatas Pembanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mohon Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan putusan judex facti Pengadilan Negeri Tanjungkarang, (untuk mempersingkat putusan ini dianggap telah termuat didalamnya);-

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada Pembanding semula Penggugat, kepada Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II (Semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II), masing-masing telah diberi kesempatan mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang, sebagaimana tercantum dalam Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara tanggal 22 Maret 2016, tanggal 16 Maret 2016, tanggal 21 Maret 2016 dan tanggal 23 Maret 2016;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu Permohonan Banding tersebut secara formal dinyatakan diterima;- -----

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, Berita Acara Persidangan, Putusan Majelis Hakim

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Tingkat Pertama, Memori Banding dan Kontra Memori Banding dalam berkas perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat pertimbangan-pertimbangan dan amar Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, baik dalam Provisi, dalam Konvensi maupun dalam Rekonvensi, telah tepat dan benar menurut hukum;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar menurut hukum, maka pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam mengadili perkara ini pada tingkat banding dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan putusan ini;- -----

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan keberatan dari Pembanding semula Penggugat yang tercantum didalam Memori Banding, karena hanya merupakan pengulangan dari apa yang telah dikemukakan didalam persidangan peradilan tingkat pertama, sedangkan terhadap hal-hal tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka alasan-alasan keberatan didalam memori banding dari Pembanding semula Penggugat didalam perkara ini tidak mempunyai dasar hukum dan karenanya harus dikesampingkan;- -----

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan yang diajukan oleh Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II (semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) didalam masing-masing Kontra Memori Bandingnya, yang bersesuaian dan mendukung pertimbangan putusan ini, karena mempunyai dasar hukum maka harus diterima;- -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan dan Amar Putusan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar menurut hukum, maka Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 65/Pdt.G/2015/PN.Tjk tanggal 1 Februari 2016 yang dimohonkan banding dalam perkara ini harus dikuatkan;-

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditaksir sebesar sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini;-

Mengingat, pasal 1365, pasal 1370 s/d pasal 1380 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pasal-pasal dari Rbg dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;-

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;-
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 65 / Pdt.G /2015/PN.Tjk.tanggal 1 Februari 2016 yang dimohonkan banding tersebut;- --
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).- -----

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, pada hari Kamis tanggal 2 Juni 2016, oleh

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HASBY JUNAIDI TOLIB, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan MAHMUD FAUZIE, S.H., M.H. dan H.FERI FARDIAMAN, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana telah diucapkan didalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS tanggal 9 JUNI 2016 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh LUKMANUL HAKIM Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara atau pun Kuasa Hukumnya.-----

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

d.t.o.

d.t.o.

1. MAHMUD FAUZIE, S.H., M.H.

HASBY JUNAIDI TOLIB, S.H., M.H.

d.t.o.

2. H. FERI FARDIAMAN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

d.t.o.

LUKMANUL HAKIM.

UNTUK SALINAN RESMI:

PANITERA
Pengadilan Tinggi Tanjungkarang,
(Tgl. ... - 2016.)

Hj. SUMARLINA, SH. MH.
Nip.19620802 198303 2005.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian ongkos perkara:

• Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
• Meterai putusan	-"- 6.000,-
• Biaya proses	-"- 139.000,-
Jumlah	Rp.150.000,-
(Seratus lima puluh ribu rupiah).- =====	

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)